

SATZUNG**der Stadt Cuxhaven über Ablösebeträge nach § 47 a NBauO
- in der Fassung der Ersten Änderungssatzung
vom 31. Mai 2001 -**

Aufgrund der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22.08.1996 (Nieders. GVBl. S. 382), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.03.1999 (Nds. GVBl. S. 74 ff., 77) und des § 47 a Abs. 2 der Nieders. Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 13. Juli 1995 (Nds. GVBl. S. 199), zuletzt geändert durch Art. I des Gesetzes vom 06. Oktober 1997 (Nds. GVBl. S. 422), hat der Rat der Stadt Cuxhaven am 23.03.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1**Ablösebetrag**

(1) Der Geldbetrag (Ablösebetrag), den der Bauherr oder ein nach § 61 NBauO Verantwortlicher an die Stadt Cuxhaven zu zahlen hat, wenn er notwendige Einstellplätze ausnahmsweise (§ 47 a Abs. 1 NBauO) nicht herzustellen braucht, bemißt sich nach den ersparten Aufwendungen. Er beträgt je Einstellplatz:

1. die gemäß § 2 berechneten Grundstückskosten und außerdem
2. die gemäß § 3 berechneten Kosten der erstmaligen Herstellung des ohne Ablösung zu schaffenden Einstellplatzes einschließlich Entwässerung, Beleuchtung und Bepflanzung, höchstens 17.000,00 Euro.

(2) Der Bauherr und die nach § 61 NBauO Verantwortlichen sind als Gesamtschuldner zur Zahlung verpflichtet.

§ 2**Grundstückskosten**

(1) Als Kosten des Erwerbs oder der Bereitstellung aus eigenem Vermögen je Quadratmeter des für den Einstellplatz benötigten Bodens (Grundstückskosten) gilt der für das Baugrundstück am Tag der Ablösung geltende Bodenrichtwert gemäß der vom Katasteramt Otterndorf geführten Bodenrichtwertkarte. Gelten für das Baugrundstück mehrere verschiedene Bodenrichtwerte, ist das rechnerische Mittel der Bodenrichtwerte maßgebend, die für die Teile des Baugrundstücks gelten, auf denen Einstellplätze zulässig wären. Liegt das Baugrundstück in einem Bereich, für den die Richtwertkarte keinen Wert ausweist, tritt der Kaufpreis des Bodens an die Stelle des Bodenrichtwertes; wird darüber die Auskunft oder ein Beleg verweigert oder liegt der Kauf mehr als 10 Jahre zurück oder wurde anders als durch Kauf erworben, tritt der in einem Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses ermittelte Wert des Baugrundstückes an die Stelle des Bodenrichtwertes.

(2) Je Einstellplatz sind einschließlich eines Anteils für die Zufahrt 25 m² des Bodenrichtwertes nach Absatz 1 in Ansatz zu bringen.

§ 3**Herstellungskosten**

(1) Die Herstellungskosten (§ 1 Ziffer 2) werden einheitlich im Stadtgebiet pauschaliert. Sie betragen bezogen auf Ablösefälle des Jahres 1991 DM 4.300,00 (100-Prozent-Wert). Preissteigerungen oder -verminderungen werden durch Multiplikation des 100-Prozent-Wertes mit der Preisindexzahl berücksichtigt, die zur Bestimmung der für die Baugebühren maßgebenden Roh-

bauwerte gemäß § 3 Absatz 1 Satz 5 Baugebührenordnung im Niedersächsischen Ministerialblatt bekanntgemacht werden.

(2) Der so ermittelte Betrag ist auf volle Hundert Deutsche Mark (ab 01.01.2002 auf volle Hundert Euro) aufzurunden.

§ 4

Entstehen der Zahlungspflicht und Fälligkeit

(1) Die Pflicht zur Zahlung des Ablösebetrages entsteht, wenn die Bauaufsichtsbehörde ausnahmsweise zugelassen hat, daß die Herstellung notwendiger Einstellplätze durch die Zahlung des Ablösebetrages in bestimmter Höhe ersetzt wird, sobald und soweit die bauliche Anlage ohne notwendige Einstellplätze in Benutzung genommen wird.

(2) In der von der Bauaufsichtsbehörde bestimmten Höhe sind die Ablösebeträge dann ohne weitere Zahlungsaufforderung sofort fällig.

§ 5

Sicherheitsleistung

(1) Die Bauaufsichtsbehörde kann die Zulassung der Ausnahme gemäß § 47 a Absatz 1 Satz 4 in Verbindung mit § 47 Absatz 4 Satz 2 NBauO von einer Sicherheitsleistung in Form einer selbstschuldnerischen Bankbürgschaft unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage in Höhe des festgesetzten Ablösebetrages oder von einer entsprechenden Sicherheitsleistung abhängig machen.

(2) In den Fällen des § 2 Absatz 1 Satz 3 kann Sicherheit nach Absatz 1 in Höhe der unter Berücksichtigung der benachbarten Bodenrichtwerte zu erwartenden Ablösebeträge verlangt werden.

§ 6

Bereicherungsausgleich

(1) Gezahlte Ablösebeträge sind zinslos zu erstatten, wenn

- a) die Baugenehmigung erlischt (§ 77 NBauO) und die Baumaßnahme nicht zur Ausführung kommt,
- b) der Bauherr schon vor dem Erlöschen der Baugenehmigung auf die Baumaßnahme endgültig verzichtet,
- c) die Einstellplätze innerhalb von 5 Jahren ab Bekanntgabe der Entscheidung nach § 47 a Absatz 1 NBauO nachträglich so hergestellt werden, wie sie ohne die Ablösung herzustellen gewesen wären.

(2) Entsprechend sind Sicherheiten zurückzugeben.

(3) Nur die Grundstückskosten (§ 2) werden zinslos erstattet, wenn und soweit die Einstellplätze innerhalb von 5 Jahren nachträglich an anderer Stelle hergestellt oder gemäß den baurechtlichen Anforderungen anderweitig nachgewiesen werden.

§ 7

Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt 14 Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Cuxhaven über Ausgleichsbeträge für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung) vom 20. April 1978 (Amtsblatt für den

Landkreis Cuxhaven Seite 191), zuletzt geändert durch die Zweite Änderungssatzung vom 16. Dezember 1991 (Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven 1992 Seite 19), außer Kraft.

Cuxhaven, den 08.05.2000

Dr. Eilers
Oberbürgermeister

(L.S)

Dorn
Stadtdirektor

- Veröffentlicht am 01.06.2000 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven Nr.21, S. 215 -

Erste Änderungssatzung vom 31. Mai 2001

§ 1 Abs. 1 neugefasst

Inkrafttreten am 20. Juli 2001

- Veröffentlicht am 19.07. 2001 im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven Nr.28, S. 277 -